



83395 Freilassing

Ausstellungs- bzw. Lagerfläche im Erdgeschoss, mit Büroräumen im 1. OG - in 83395 Freilassing



3.100 €

Warmmiete

260 m²

Gesamtfläche

260 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	260 m²
Lagerfläche	156 m²
Verkaufsfläche	94 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.02.2032
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	95.00
Primär-Energieträger	GAS

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.600 €
Warmmiete	3.100 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung brutto	3.100 €
Summe Miete netto	2.600 €
Aussen-Courtage	Der Mieter
Kautions	9.300 €
Kautions-text	3 KM

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

EG

- Große Verkaufsfläche
- 2 Räume
- Abstellraum

1. OG

- 3 Räume
- Küche
- 2 Kunden WCs

- Stellplätze zu je 50 € können dazu gemietet werden



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Gewerbefläche im Industriegebiet von Freilassing anbieten zu können. Diese Immobilienoption bietet Ihnen einen großzügigen Ausstellungs- bzw. Lagerraum im Erdgeschoss, der sich ideal für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse eignet. Der Raum zeichnet sich durch eine hohe Decke und eine flexible Grundrissgestaltung aus, was Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Im Obergeschoss finden Sie mehrere helle Büroräume, die Ihnen ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten. Die Büroräume sind mit modernen Fenstern ausgestattet, die für eine optimale Tageslichtnutzung sorgen und somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Lage der Gewerbefläche ist hervorragend. Sie profitieren von einer guten Zufahrtsstraße, die eine unkomplizierte Anlieferung ermöglicht. Zudem stehen optionale Parkplätze zur Verfügung, die bei Bedarf angemietet werden können und Ihren Kunden sowie Mitarbeitern bequemes Parken bieten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Geschäftsräume in einem dynamischen Umfeld. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Netto Kaltmiete: 2.600,00 Euro zuzüglich 500,00 Euro Nebenkosten - zuzüglich 19% MwSt. (kann als Vorsteuer abgezogen werden) Gesamtmiete: 3.100,00 Euro + MwSt. = 3.689 Euro.

Gerne stehen wir für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung übergeben.

Lage

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit 18000 Einwohner ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.

Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.

Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte /A1 Westautobahn) sind es 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.



Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Termine mit Terminvereinbarung:
täglich von 7 Uhr bis 20 Uhr

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!























